

Wijzigingsplan Hoogstraat ong. te Heesch
Gemeente Bernheze
Ontwerp



Wijzigingsplan Hoogstraat ong. te Heesch

Gemeente Bernheze

Ontwerp

Rapportnummer:	211x08785.090434_1
IMRO-code:	NL.IMRO.1721.WPHoogstraatong-ow01
Datum:	4 september 2017
Contactpersoon opdrachtgever	Gemeente Bernheze, dhr. V. Sewnundun
Projectteam BRO	Pascal Hendriks, Noud van der Heijden, Marloes Timmers
Concept:	13 december 2016
Ontwerp:	4 september 2017
Vastgesteld:	
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan voor de nieuwbouw van één woning op ten noorden van Hoogstraat 36

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Gewenste situatie	8
2.3 Wijzigingsprocedure	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Externe veiligheid	21
4.5 Bodem	24
4.6 Water	25
4.6.1 Beleid	25
4.6.2 Waterhuishoudkundige situatie	27
4.7 Flora en fauna	29
4.8 Cultuurhistorische en archeologische waarden	31
4.9 Bedrijven en milieuzonering	33
4.10 Geurhinder	34
4.11 Verkeer en parkeren	35
4.12 Kabels en leidingen	35
5. JURIDISCHE TOELICHTING	36

6. UITVOERBAARHEID	37
6.1 Financieel	37
6.1.1 Uitvoerbaarheid	37
6.1.2 Kostenverhaal	37
6.2 Maatschappelijk	37

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Flora- en fauna quickscan
- Bijlage 3: Programma van Eisen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

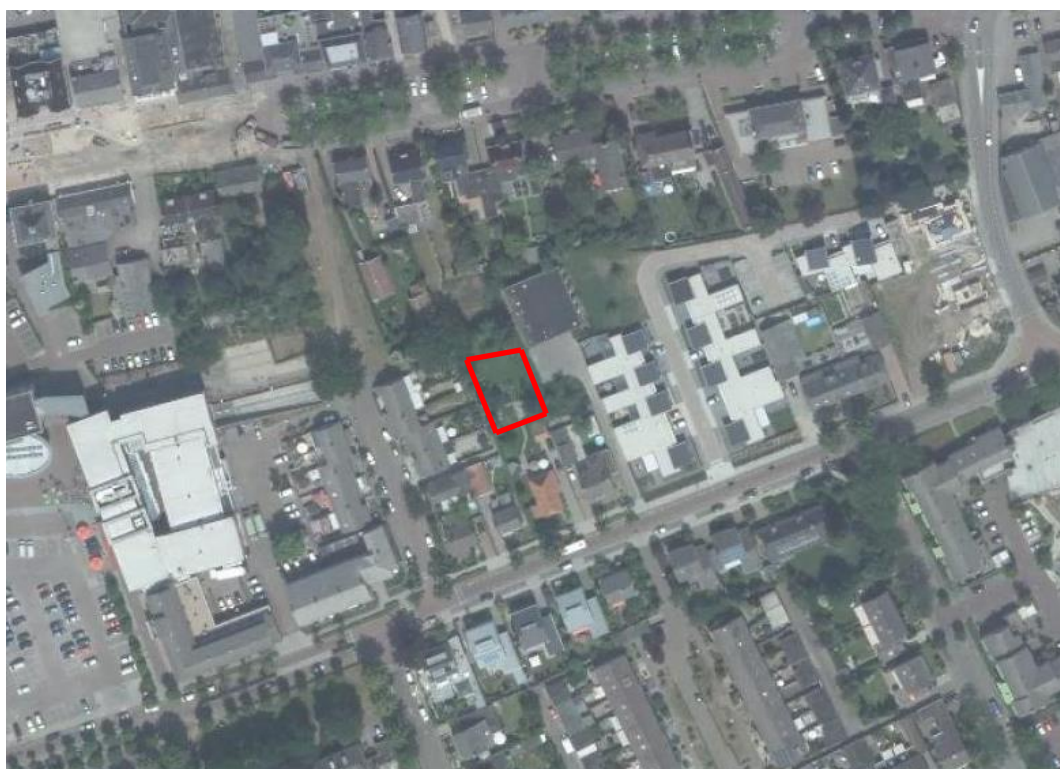
In het centrum van Heesch ter plaatse van Hoogstraat 32 ligt het voormalige KPN-gebouw. Gemeente Bernheze is voornemens om ten zuidwesten van deze locatie één woning te ontwikkelen. Hiertoe is in het bestemmingsplan 'Centrum Heesch' (vastgesteld in 2013) voor onder andere deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het plangebied geldt reeds de bestemming 'Wonen', maar ontbreekt een bouwvlak om de woning te kunnen realiseren.

Om het bouwvlak, en daarmee de woning, mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Heesch'. In dit plan wordt verder toegelicht hoe voldaan wordt aan de vigerende regels. Na het doorlopen van de wijzigingsprocedure, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van de nieuwe woning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Heesch tussen 't Dorp en de Hoogstraat. Het perceel waar de woning gerealiseerd wordt ontsloten via de bestaande uitrit behorende bij het KPN-gebouw. Dit gebouw is gelegen aan Hoogstraat 32. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie B, nummers 7289 en 4594. Het totale gebied heeft een oppervlakte van circa 300 m².

In afbeelding 1 wordt de ligging van het plangebied in de kern Heesch weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt in deze afbeelding eveneens globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

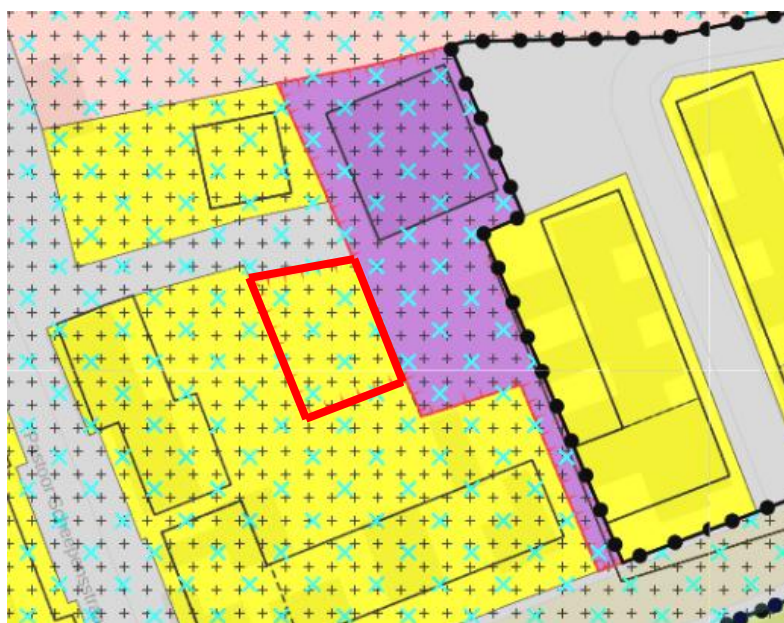


Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied (Bron: Google Maps 2016 & Ruimtelijke Plannen 2016)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Centrum Heesch' van de gemeente Bernheze het vigerend plan voor het onderhavige plangebied (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 9 oktober 2013.

Ten zuiden van Hoogstraat 32, Hoogstraat ongenummerd, wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Hier geldt de enkelbestemming 'Wonen', een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. De gebiedsaanduiding is ook gelegen over Hoogstraat 32 (aangegeven met de rode stippellijn). Dit adres heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en de functieaanduiding 'nutsvoorziening'.



Figuur 1.2: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om met gebruik van de wijzigingsbevoegdheid maximaal 6 grondgebonden woningen te realiseren binnen Hoogstraat ong. en Hoogstraat 32. Middels dit wijzigingsplan wordt met behulp van deze wijzigingsbevoegdheid een bouwvlak en daarmee één grondgebonden woning gerealiseerd ter plaatse van Hoogstraat ong.

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische

uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De gemeente Bernheze is gelegen te midden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Uden en Veghel. In het noorden wordt de gemeente strak begrensd door de A59. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leijgraaf en de Aa. De gemeente is ontstaan in 1994 door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode.

De kern Heesch ligt van oorsprong halverwege de route tussen Grave en 's-Hertogenbosch. Hierdoor was Heesch een pleisterplaats voor postkoetsen die tussen die plaatsen op en neer reisden. Toen deze weg tussen 1818 en 1836 werd verhard groeide Heesch uit tot een lintdorp langs deze weg. In plaats van uitspanningen voor postkoetsen kwamen er diverse tankstations, die echter verdwenen toen de autosnelweg ten noorden van het dorp werd aangelegd. Het lintdorp heeft zich voornamelijk aan de zuidzijde uitgebreid en is inmiddels uitgegroeid tot de grootste kern van gemeente Bernheze. Het centrum van Heesch, Het Dorp, bestaat uit de oorspronkelijke lintbebouwing. De Bosschebaan, tussen 's-Hertogenbosch en Heesch gaat over in Het Dorp om vervolgens als de Graafsebaan Heesch aan de oostzijde met Grave te verbinden.

Het plangebied grenst aan de Pastoor Scheepensstraat en bestaat momenteel uit begroeiing. Het plangebied is tussen de straten Het Dorp en de Hoogstraat gesitueerd, achter Hoogstraat 36. De toekomstige woning wordt ontsloten door middel van de bestaande oprit aan de Hoogstraat 32. Daar is momenteel bedrijfsbebouwing aanwezig (het voormalige KPN-gebouw, zie figuur 2).



Figuur 2.1: Bovenstaande foto geeft de locatie aan Hoogstraat ong. weer (Bron: Flora en fauna quickscan). Daaronder de oprit naar het oude KPN-gebouw aan de Hoogstraat. Het weiland is inmiddels herbestemd voor een levensbestendige woonwijk. (Bron: Google Kaarten 2010)

2.2 Gewenste situatie

Gemeente Bernheze is voornemens op het perceel dat is gelegen aan Hoogstraat ong. een vrijstaande woning te realiseren. Er is nog geen bouwplan voor de locatie bekend. Om de gewenste situatie te realiseren wordt middels een wijzigingsplan een bouwvlak mogelijk gemaakt op deze locatie.

2.3 Wijzigingsprocedure

Door het toepassen van de wijzigingsprocedure opgenomen in artikel 17.1 wordt het initiatief ruimtelijk-planologisch mogelijk gemaakt.

Artikel 17.1 Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van het gebied dat op de verbeelding is aangeduid met 'Wro-zone wijzigingsgebied 1' de bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer', met inachtneming van het volgende:

- a. er maximaal 6 grondgebonden woningen mogen worden gerealiseerd;*

Onderhavig plan voorziet in de bouw van één (vrijstaande) grondgebonden woning op het perceel Hoogstraat ong.

- b. de te realiseren woningen dienen te passen in het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*

In hoofdstuk 3 wordt aangetoond dat het initiatief past binnen het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

- c. het wijzigingsplan dient aan te tonen dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt;*

In paragraaf 4.11 wordt aangetoond dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkeling.

- d. de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen worden gewijzigd;*

Voor de exacte begrenzing van de bestemming 'Wonen' en de ligging van het bouwvlak wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

- e. er dient in voorafgaand onderzoek aangetoond te zijn dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot:*

- 1. hinder van en voor omliggende bedrijven;*
- 2. waterhuishoudkundige aspecten, waarbij het onder meer gaat om de vraag of er voldoende mogelijkheden zijn om water van de locatie af te voeren. Ter zake van dit onderwerp wordt voorafgaand aan het nemen van een beslissing het waterschap geraadpleegd;*
- 3. de bodemsituatie van het perceel;*
- 4. mogelijke plant- en diersoorten die worden beschermd door de Flora- en faunawet of andere wetgeving;*
- 5. geluidhinder van verkeersbewegingen conform het bepaalde in de Wet geluidhinder;*
- 6. overschrijding van de normen voor stofconcentraties inzake de luchtkwaliteit, zoals bepaald in de Wet luchtkwaliteit en andere wet- en regelgeving;*

7. *transport, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plan-gebied;*
8. *archeologische waarden van het perceel;*
9. *de financieel-economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, waarbij onder andere middels een planschaderisicoanalyse en, voor zover noodzakelijk, een plan ter dek-king van de planschadekosten dient te worden aangetoond dat de wijziging in financi-ele zin uitvoerbaar is;*

Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording en onderbouwing voor de hierboven genoemde aspecten.

- f. de regels van artikel 8 'Verkeer' en artikel 9 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing te worden verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd;*

Er is reeds sprake van de bestemming 'Wonen' welke aansluit op de bestemming 'Verkeer'. Ter plaat-se van de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak toegekend, om ook daadwerkelijk één (vrijstaan-de) grondgebonden woning te realiseren.

- g. bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in artikel 18 doorlopen.*

Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het initiatief heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het wijzigingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het initiatief maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen naar het provinciale en gemeentelijke beleid (paragraaf 3.3 Provinciaal beleid en paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid). De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede Structuurvisie met plangebied omlijnd (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

Doorwerking plangebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. Hierbij moeten er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Daarbij is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijke pijler. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling betreft herstructurering in stedelijk concentratiegebied en past daarmee in de visie van de provincie.

Verordening ruimte 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 opnieuw de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 17 juli 2015 is de Verordening in werking getreden. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen, functies en waarden. De provincie heeft met de Verordening het provinciale grondgebied in verschillende structuren en aanduidingen opgedeeld. Het plangebied valt binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. (zie figuur 3.2)

Doorwerking plangebied

In artikel 4 van de Verordening zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 zijn specifieke regels ten aanzien van nieuwbouw van woningen opgenomen:

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*



Figuur 3.2: Uitsnede Verordening ruimte met plangebied omlijnd

Een substantieel deel van de woningbouwopgave dient in bestaand stedelijk gebied opgevangen te worden. Daar liggen belangrijke herstructurerings- en inbreidingsopgaven. In dit geval wordt binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied een nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee wordt aandacht besteed aan de algemene zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

In de wijzigingsbevoegdheid wordt ruimte geboden om 6 grondgebonden woningen te realiseren. In dit geval wordt hiervan één woning benut ter plaatse van Hoogstraat ong. Hiermee voorziet het bestem-

mingsplan in een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en de woning maakt deel uit van de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw van gemeente Bernheze. De ontwikkeling van onderhavig initiatief past binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Met onderhavig initiatief wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners.

Binnen het centrumgebied van Heesch is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan elders binnen de kern. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving. De structuurvisie stelt dat het centrum van Heesch opgeschaald zal worden, maar wel dorps genoeg moet blijven.

Voor de kern Heesch is in het uitwerkingsplan behorende bij de structuurvisie de aanduiding herstructurering opgenomen. Dit wil zeggen dat er ruimte is voor woningbouw. Concreet betekent dit dat er tussen 2011 en 2020 in totaal 160 woning in het centrum gerealiseerd kunnen worden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief maakt de realisatie van één extra woning mogelijk in het centrum van Heesch. Het betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling die van minimale invloed is op de omgeving en een dorpse uitstraling heeft. Het plan past binnen de structuurvisie van Bernheze.

Woonvisie 2016-2021

De afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. In de Woonvisie 2016-2021 stelt de gemeente Bernheze beleid per kern voor de woningvraag, woningvoorraad en woonomgeving. In deze woonvisie staat het volgende omschreven voor de kern Heesch:

Inspelen op woonwensen

- Vergroten voorraad met 395 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021
- Nieuwbouw goedkope koopwoningen voor starters

Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft

- Nieuwbouw van 100 sociale huurwoningen
- Mogelijkheden nieuwbouw vrije sector huur onderzoeken

Onbezorgd wonen

- Kleinschalige vormen wonen met zorg bij zorglocaties

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning en speelt hiermee in op de woonwens van de eigenaar van de grond. Geconcludeerd wordt dat het plan past in de Woonvisie 2016-2021 van gemeente Bernheze.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.7 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het NatuurNetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied, wel een aardkundig waardevol gebied (zie ook de verantwoording bij de Verordening ruimte onderdeel 'aardkundig waardevol').
3. In hoofdstuk 4, 'Milieuhygiënische en planologische aspecten', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt uitsluitend binnen de geluidzone van 30 km-wegen en maakt onderdeel uit van een woonerf. Onder andere de Pastoor Scheepersstraat is gelegen in deze geluidzone. Verder is Hoogstraat ong. toegankelijk via een lange oprit (circa 45 meter) welke eerst door medewerkers van het voormalige KPN gebouw gebruikt werden. Alleen bestemmingsverkeer maakt gebruik van deze oprit en de Pastoor Scheepersstraat. Gezien de ligging van het plangebied is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Er ontstaan geen belemmeringen met betrekking tot ‘geluid’ ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt de ontwikkeling van één woning mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

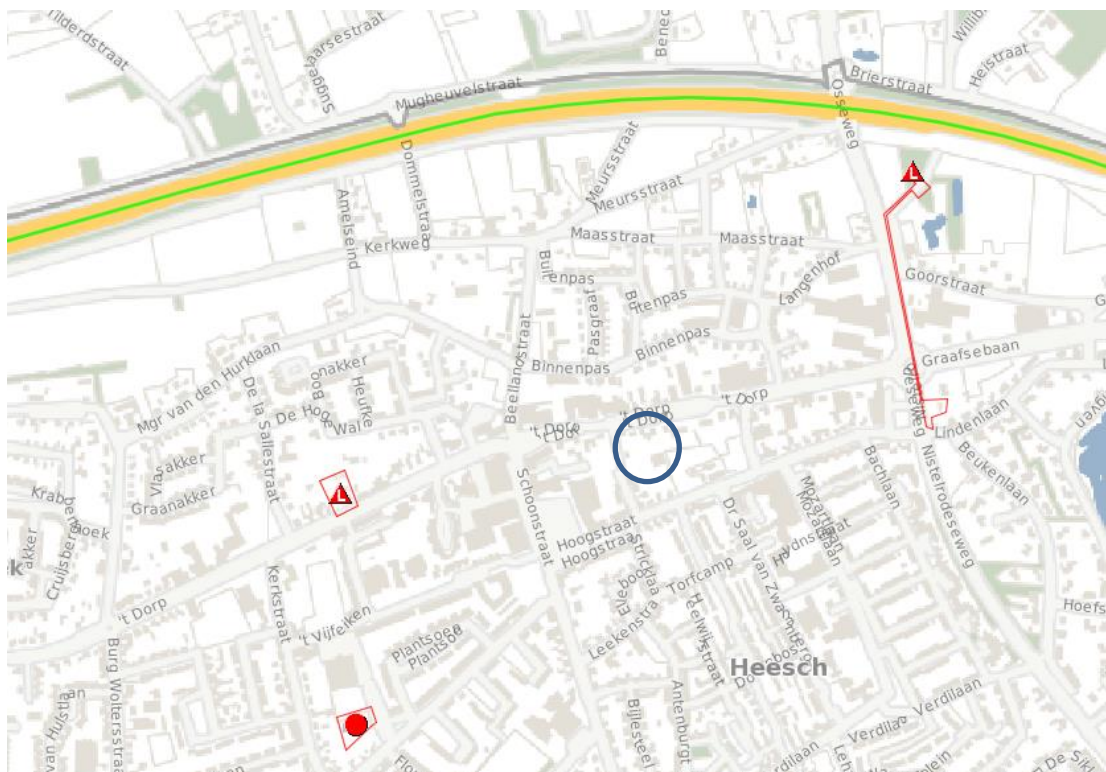
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 440 en 625 meter een LPG-station aanwezig is. De risicocontour PR 10^{-6} , evenals het invloedsgebied is op geruime afstand gelegen van het plangebied. Er zijn verder geen risicovolle inrichtingen aanwezig in de nabije omgeving.

Op circa 580 meter bevindt zich de A59. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10^{-6} -contour of plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied reikt echter wel over het plangebied. Er dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met plangebied omcirkeld

Verantwoording groepsrisico

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' wordt aangegeven dat in 2003 een beleidsvrije marktprognose is verschenen. Op basis daarvan kan een afname verwacht worden van het vervoer van de meeste gevaarlijke stoffen, waaronder de (zeer) brandbare vloeistoffen, die bepalend zijn voor het plaatsgebonden risico.

Voor onderhavig initiatief is sprake van toevoeging van één extra woning, als sprake is van een toename van bewoners dient rekening gehouden te worden met een toename van personendichtheden nabij de A59. Vanwege de grote afstand (> 200 meter) tot de risicobron (A59) zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Volgens het Bevt kan daarmee worden volstaan met een beperkte verantwoording. Een beperkte verantwoording gaat – conform artikel 7 van het Bevt – in op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor de bestrijdbaarheid is het van belang het (de) relevante scenario('s) te onderscheiden. Gezien de afstand van het plangebied tot de A59 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario.

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen.

Mogelijkheden zelfredzaamheid - Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Voor het toxische scenario geldt schuilen als beste handelingsperspectief. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

De nieuwe woning wordt ruim 580 meter van de A59 gerealiseerd. Daarbij dient bij de nieuwbouw van de woning voldaan te worden aan het nieuwe Bouwbesluit. Als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit moeten woningen goed geïsoleerd zijn, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van toxische stoffen.

Doorwerking plangebied

Het wijzigingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Uit het voorgaande blijkt dat het groepsrisico geen belemmering hoeft te zijn voor het plangebied, omdat de rekenkundige hoogte van het groepsrisico niet significant toeneemt en er geen negatieve gevolgen zijn voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit het voorgaande blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering hoeft te zijn voor het plangebied.

4.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Aangetoond moet worden dat op het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens Milieu en Ruimte in december 2016. Het onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd, hier wordt alleen de conclusie van het onderzoek gegeven.

Doorwerking plangebied

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie.

Mocht bij herinrichting van de locatie grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de bekende gegevens is een indicatieve toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat eventueel vrijkomende grond voldoet aan de achtergrondwaarden en derhalve zonder beperkingen toegepast kan worden. De daadwerkelijke kwaliteit van eventueel aft te voeren grond zal middels een partijkeuring vastgesteld moeten worden en kan afwijken van de indicatieve toetsing.

De gestelde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht tot matig verhoogde concentraties aan enkele zware metalen in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten concentraties geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie. Deze conclusie wordt onderschreven door de Omgevingsdienst Brabant Noord.

4.6 Water

4.6.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingszones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van

het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.

- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Waterplan Bernheze

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Hierbij is 100% compensatie belangrijk.

Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze". De volgende thema's zijn in het waterplan opgenomen:

- Schoon water: Hierbij geldt de voorkeursrits: voorkomen - scheiden – zuiveren;
- Zuinig met water;
- Water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeursrits: vasthouden - bergen – afvoeren;
- Boeiend water;
- Samenwerking.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' (100% compensatie) moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

4.6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf moet in het kader van de watertoets door de gemeente Bernheze voorgelegd worden aan het Waterschap Aa en Maas.

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Verhard oppervlak

In de huidige situatie is geen verharding aanwezig in het plangebied.

Bodem en grondwater

De gemiddelde hoogte in het plangebied is 9,4 m +NAP volgens de Algemene Hoogtekaart Nederland. Op basis van analyse van GHG (in het kader van het gemeentelijke grondwatermeetnet) van enkele langdurig gemeten TNO-peilbuizen is de GHG van de plangebied bepaald, van oost naar west, tussen 7,6 en 7,4 m+ NAP. De locatie zelf is aangeduid als 'bebouwing', maar de bodem om de 'bebouwing' wordt getypeerd als hoge zwarte enkeerdgrond, leemarm en zwak fijn lemig zand (zEZ21) (Bron: Bodematlas Provincie Noord-Brabant). Op de planlocatie zijn geen gevallen van (grond)wateroverlast bekend. Derhalve mag worden aangenomen dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een voldoende diep gelegen grondwaterspiegel.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

In de gemeente Bernheze wordt afvalwater en hemelwater afgevoerd via zowel een gemengd rioolstelsel als een RWA-rioolstelsel aan de Hoogstraat/Pastoor Schepensstraat.

Kenmerken watersysteem (toekomstige situatie)

Toename verhard oppervlak en berging hemelwater

Het perceel is in totaal circa 300 m² groot. Omdat er nog geen concreet bouwplan bestaat met een bepaalde oppervlakte aan bebouwing wordt gekeken naar het bestemmingsplan. Uitgaande van een worst-case scenario betekent dit voor het plangebied een toename van de verharding met circa 300 m².

Op basis van artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is bepaald dat bij een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen compensatie vereist is. Dit is verantwoord omdat deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Hemelwater dat op daken en verharding valt, wordt geborgen op het eigen terrein van het plangebied.

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Voor dit initiatief dient 20 mm hemelwater te worden vastgehouden te worden op eigen terrein (bijvoorbeeld door middel van infiltratie). De locatie van de aansluiting van de overloop van dit systeem alsmede de vuilwateraansluiting wordt in samenspraak met de gemeente in het werk bepaald.

Keur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen die gekoppeld zijn aan regels van de Keur, zie ook figuur 4.2.



Figuur 4.2: Ligging plangebied in Keur (Bron: Waterschap Aa en Maas)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet zorgt voor belemmering van het aspect 'Water'.

4.7 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De bescherming van de natuur is in Nederland vooralsnog vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet), ofwel gebiedsbescherming en soortenbescherming. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Vanaf 1 januari 2017 gaat de nieuwe Wet natuurbescherming in. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Vooralsnog wordt uitgegaan van de vigerende wetgeving welke opgesplitst is in de drie eerdergenoemde wetten.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden⁴. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als separate bijlage.

Doorwerking plangebied

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 7 november 2016 door een ecooloog van BRO⁵ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren en natuurwaarden zijn onderzocht. Hieruit volgen de volgende conclusies en aanbevelingen:

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, egel, etc.) kunnen gebruik maken van het plangebied. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen voor zwaar beschermde soorten vleermuizen (tabel 3) aanwezig zijn in het KPN-gebouw. Indien dit gebouw gesloopt wordt, zijn negatieve effecten niet uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen en functionele gebruik van het plangebied door vleermuizen is in dat geval noodzakelijk. Indien dit gebouw intact blijft, zijn negatieve effecten voor vleermuizen uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, struiken en overige opgaande begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.
- Er zijn geen nesten en er is geen foerageergebied aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten redelijkerwijze worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn exemplaren van algemeen beschermde amfibiesoorten (tabel 1) te verwachten. Negatieve effecten op voortplantingsplaatsen zijn op voorhand uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

⁴ Quickscan Flora en Fauna Hoogstraat 32 te Heesch, gemeente Bernheze.

⁵ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn mogelijk specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Binnen het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen voor zwaar beschermde soorten vleermuizen (tabel 3) aanwezig zijn in het KPN-gebouw. Indien dit gebouw gesloopt wordt, zijn negatieve effecten niet uitgesloten. Er worden met onderhavig initiatief geen werkzaamheden uitgevoerd in of om het KPN-gebouw. Voor het perceel aan de Hoogstraat ong. is deze conclusie niet van toepassing. Daar zijn deze verblijfplaatsen niet geconstateerd. Op deze locatie stuit de gewenste woning dus niet op beperkingen vanuit de flora en fauna quickscan. Mocht de locatie aan de Hoogstraat verder ontwikkeld worden ter plaatse van het voormalige KPN-gebouw dan is een vleermuizenonderzoek noodzakelijk.

4.8 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is te zien dat voor Hoogstraat aangegeven is dat het groen langs de Hoogstraat van redelijk hoge waarde is vanwege de historie. Dit gaat met name om de laanbeplanting en de groene berm. Op dit aspect heeft het beoogde plan geen invloed.

Hoogstraat ong. is ook gelegen in regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Dragende structuren voor het gebied rondom Nistelrode en Heesch in de vorm van oude zandontginningen met ak-

kercomplexen. Doordat sprake is van inbreiding welke wordt omsloten door bebouwing in de vorm van het voormalig KPN-gebouw en de woning aan Hoogstraat 36 worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd.

Archeologie

De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De nota archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer. In de nota wordt een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden, wanneer het gemeentelijk archeologiebeleid binnen de gemeente Bernheze is vastgesteld. Het opnemen van archeologische waarden en verwachtingswaarden in de bestemmingsplannen is een belangrijk instrument bij het beschermen van archeologische waarden.

Doorwerking plangebied

In 2011 is een archeologisch onderzoek voor het gebied tussen Pastoor Scheepensstraat en Grenadiersstraat uitgevoerd. Uit het bureau- en booronderzoek dat is opgesteld blijkt dat er binnen het huidige plangebied sprake kan zijn van een behoudenswaardige vindplaats. Om de aard en omvang van deze mogelijke vindplaats vast te stellen is een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk.

Het onderzoeksgebied is onderdeel van een groter plangebied dat is onderzocht. Ten oosten van het onderzoeksgebied is in juni 2011 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waarbij een vindplaats is vastgesteld uit de Middeleeuwen-Nieuwe tijd. Het onderhavige plangebied was niet toegankelijk tijdens het proefsleuvenonderzoek waardoor over dit deel van het plangebied geen uitspraken gedaan zijn. De vindplaats ten oosten van het onderzoeksgebied is in juni 2012 opgegraven.

Doordat er in het huidige onderzoeksgebied geen proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden dient dit alsnog te gebeuren. Gezien de resultaten ten oosten van het onderzoeksgebied is vervolgens een doorstart naar een opgraving raadzaam.

In voorbereiding op het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het Programma van Eisen is als separate bijlage bijgevoegd. Met het aanvragen van een

omgevingsvergunning voor de realisatie van de woning dient dit te worden uitgevoerd. Zolang geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn de eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd in de regels van het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om voldoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie *Bedrijven en milieuzonering*⁶.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nastreeft in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen dit type (rustige woonwijk) en het omgevingstype gemengd gebied. In het gemengd gebied is wel sprake van functiemenging. Omdat het plangebied door de ligging in het centrum van Heesch en daarmee een grote mate aan functiemenging als een gemengd gebied beschouwd kan worden, kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep teruggebracht worden.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten relevant:

⁶ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Hoogstraat 32

Onderdeel van het plangebied, maar wel van invloed op de functie wonen is het perceel Hoogstraat 32. Op dit perceel is een nutsvoorziening van KPN gevestigd. De activiteiten vinden uitsluitend in pand plaats. De maximale richtafstand bedraagt 10 meter. Deze afstand kan door de ligging in gemengd gebied teruggebracht worden naar 0 meter en vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

't Dorp

Aan 't Dorp zijn naast woningen ook enkele bedrijven aanwezig. Het gaat hierbij om een opticien aan 't Dorp 31 en een huisartsenpraktijk aan 't Dorp 37. Voor beide bedrijven geldt categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Daardoor hebben zij een maximale richtafstand van 10 meter. Ook deze afstand kan door de ligging in gemengd gebied teruggebracht worden naar 0 meter en vormt daarmee geen belemmering voor de nieuwe woningen. Tevens biedt het bestemmingsplan "Centrum Heesch" voor nieuwvestiging van bedrijven alleen mogelijkheden in categorie 1. Alleen bestaande bedrijven in categorie 2 blijven mogelijk. Dit houdt in dat de richtafstand op basis van het bestemmingsplan dus niet groter kan worden dan 10 meter.

Hoogstraat 20/20a

Op dit perceel is een loonbedrijf aanwezig. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 2 en heeft daarmee een maximale richtafstand van 30 meter. Door de ligging in gemengd gebied kan deze afstand teruggebracht worden naar 10 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel van het loonbedrijf en (de grens van) het plangebied bedraagt circa 160 meter. Daarmee is geen sprake van een belemmering.

Geconcludeerd wordt dat er geen milieucontouren over het plangebied zijn gelegen. Het onderhavige plan zelf bevat eveneens geen milieucontouren die mogelijk andere gevoelige objecten kunnen belemmeren. Het plan is in het kader van bedrijven en milieuzonering acceptabel.

4.10 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Het aspect geurhinder is dan ook niet van toepassing op onderhavig initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Verkeer

De woning wordt ontsloten via de Pastoor Scheepersstraat. De Pastoor Scheepersstraat kan de verkeersbewegingen van de woning ruimschoots verwerken.

Parkeren

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen conform de parkeernormennota van gemeente Bernheze. Het perceel biedt voldoende parkeerplaatsen voor het initiatief. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor deze woning.

Doorwerking plangebied

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Het wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document): de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Centrum Heesch', dat op 24 mei 2012 is vastgesteld en op 9 oktober 2013 onherroepelijk is geworden.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

De gemeente Bernheze is eigenaar van de grond en initiatiefnemer van dit wijzigingsplan. Dit betekent dat er geen kosten verhaald hoeven te worden.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogstraat ong. te Heesch' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging wel/geen*PM zienswijzen ingediend.

Regels

